Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION No. 0105 DE 2024

DATOS DEL INFORME

Fecha del Informe	02 JULIO 2025
Supervisores:	Municipio de Cajibío Alcaldesa Municipal **DIANA CAROLINA CABANILLAS VALENCIA** **MARTHA LUCIA RESTREPO GUERRA** Superintendencia de Notariado y Registro, Coordinadora Grupo de Gestión Registral para el Saneamiento y Formalización de la Propiedad Inmobiliaria

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONVENIO

Número de convenio:	0105 de 2024
Objeto:	El convenio tiene por objeto prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de Cajibío, brindando apoyo (humano, técnico y logístico), con el fin de obtener la titulación, saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria en el municipio, implementando de manera conjunta los procedimientos jurídicos y administrativos establecidos en la normatividad vigente.

VERIFICACIONES DE LA SUPERVISIÓN

Ejecución de las obligaciones

En virtud de estas se realizaron las siguientes acciones:

Por el Municipio:

1. Suministrar de manera oportuna el listado de predios a titular.

- Se remite una base catastral que contiene un total de 841 cédulas catastrales. Dicha información fue procesada a través del sistema del IGAC, obteniendo como resultado un potencial de 125 predios, de los cuales 102 corresponden a baldíos y 23 a predios fiscales.

2. Expedir los Certificados de Uso y Riesgo del suelo de los predios a titular.

- Se recibieron por parte de la Secretaría de Planeación un total de 111 certificados de uso y riesgo del suelo, los cuales serán incorporados al expediente correspondiente para su análisis y seguimiento.

3. Tramitar y obtener la autorización ante el Concejo Municipal para legalizar los predios a nombre del municipio y que se encuentren en situaciones de ocupación con viviendas, de acuerdo con lo dispuesto en el Instrumento de Ordenamiento Territorial que corresponda.

- Se elaboró y brindó asesoría al municipio de Cajibío en la formulación del proyecto de Acuerdo de Facultades, el cual fue remitido al área jurídica encargada del proceso para su respectiva revisión y aprobación.

4. Establecer según el Instrumento de Ordenamiento Territorial aprobado para la identificación y ubicación de predios baldíos urbanos ocupados para proceder a su legalización.

- El municipio tiene identificados los predios fiscales conforme al Esquema de Ordenamiento Territorial. Por esta razón, se están llevando a cabo visitas de caracterización con el fin de precisar los predios incluidos en la base, al tiempo que se atienden las solicitudes presentadas por los usuarios relacionadas con este proceso.

5. Designar un profesional que adelantará los procedimientos de saneamiento y formalización de la propiedad, en correspondencia con el plan de trabajo.

- El municipio designó al abogado Carlos Guerra como responsable del proceso de formalización y saneamiento de la propiedad inmobiliaria urbana, con el propósito de garantizar la legalidad y la organización de los predios ubicados en el área urbana.

6. Proporcionar un espacio físico con el equipamiento necesario para adelantar las acciones del plan de saneamiento y formalización de la propiedad.

- El municipio asignó una oficina dentro de la Secretaría de Gobierno para atender todo lo relacionado con el proceso de formalización y saneamiento de la propiedad inmobiliaria urbana, con el fin de brindar acompañamiento institucional, garantizar el acceso a la información y facilitar la atención a los ciudadanos involucrados en dicho proceso.

7. Generar de manera oportuna la información que permita desarrollar el objeto del convenio y conjuntamente elaborar las estrategias de acción a implementar.

- La Secretaría de Gobierno ha colaborado activamente en el proceso de formalización, siguiendo los lineamientos establecidos en el convenio. Esta articulación ha permitido alcanzar resultados positivos y significativos, como la realización de visitas de caracterización que han facilitado el avance continuo del proceso.

8. Firmar los actos administrativos de declaración de propiedad y cesión a título gratuito u otra figura jurídica que corresponda.

- se han atendido solicitudes presentadas por la comunidad, orientadas a subsanar los respectivos trámites requeridos dentro del proceso.

9. Las demás que se definan en el plan de trabajo derivadas del objeto del convenio y que sean afines con sus funciones y competencias legales.

- No se ha requerido otro tipo de actividades.

Por la Superintendencia de Notariado y Registro:

1. Determinar los recursos físicos y tecnológicos que se requieran para la ejecución del convenio.

- La Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) ha dispuesto los medios tecnológicos y plataformas necesarias, tales como el Sistema de Información Registral (SIR), la Ventanilla Única Registral (VUR) y los aplicativos R1 y R2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), con el fin de facilitar la consulta e inscripción de documentos en el marco del proceso de formalización.

2. Socializar y capacitar al personal dispuesto por el municipio sobre el marco normativo que regula los procedimientos de titulación, saneamiento y formalización de la propiedad.

- Se llevaron a cabo mesas de trabajo con el grupo de apoyo del municipio, en las cuales se abordaron los procesos, requisitos y procedimientos necesarios para el saneamiento y la formalización de la propiedad inmobiliaria.

3. Definir y aportar los procedimientos metodológicos para la ejecución del plan de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria.

- Se ha facilitado al municipio el acceso a todas las herramientas necesarias para adelantar los procesos actualmente en curso, y se ha realizado un seguimiento constante a cada una de las actividades desarrolladas, con el fin de garantizar su adecuada ejecución y cumplimiento de los objetivos establecidos.

4. Designar los profesionales que adelantarán los procedimientos de saneamiento y formalización de la propiedad, en correspondencia con el plan de trabajo.

- La Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) designó a dos profesionales y un técnico para brindar apoyo al municipio en el desarrollo de los procesos de formalización, fortaleciendo así la capacidad operativa e institucional para la implementación efectiva de dichas actividades.

5. Generar de manera oportuna la información que permita desarrollar el objeto del convenio y conjuntamente elaborar las estrategias de acción a implementar.

- Se ha solicitado y suministrado al municipio toda la información pertinente para el desarrollo de los trámites relacionados con los procesos de formalización. Adicionalmente, se han llevado a cabo mesas de trabajo, reuniones, jornadas de socialización de los programas con la comunidad, conformación de comisiones y atención constante al equipo de trabajo de la administración municipal, fortaleciendo así el acompañamiento institucional y la articulación interinstitucional.

6. Las demás que se definan en el plan de trabajo derivadas del objeto del convenio y que sean afines con sus funciones y competencias legales.

- El equipo de formalización del Departamento del Cauca nos encontramos en total disposición para apoyar las diversas actividades derivadas del Convenio, reafirmando nuestro compromiso con el cumplimiento de los objetivos establecidos y el fortalecimiento del proceso de formalización en el municipio.

MARTHA LUCIA RESTREPO GUERRA
SUPERVISORA
COORDINADORA GRUPO DE GESTIÓN REGISTRAL PARA EL SANEAMIENTO Y FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA

Proyectó: Nathaly Bravo Restrepo, Contratista SDPRFT
Revisó: Jorge Ariz González